

GRUNDEJERFORENINGEN

V/ formanden Kurt Jeppesen, Valmuebakken 8, 2625 Vallensbæk, tlf. 4364 8025



d. 20/3 2000

Til samtlige medlemmer
af grundejerforeningen Valmuebakken:

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for grundejerforeningen Valmuebakken indkalder herved medlemmerne til ordinær
generalforsamling

Tirsdag d. 11/4 2000 kl. 19.00

I elevkantinen på Pilehaveskolen

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf
4. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag til godkendelse
5. Indkomne forslag:
 - Forslag fra bestyrelsen om evt. ændring af bestående terrasseadskillelser
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
 - Flemming - villig til genvalg
 - Ejvind - villig til genvalg
 - Ole - villig til genvalg
 - Anette - villig til genvalg
7. Valg af suppleanter. På valg er:
 - Gitte - villig til genvalg
8. Valg af administrator

- Bestyrelsens beretning
- 1999 regnskab med budgetforslag for 2000
- Bestyrelsens forslag (1)

Bilag:

Kurt Jørgensen



p.b.v.

Med venlig hilsen

Efter generalforsamlingen byder foreningen på pindemadder til de fremmødte.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant. På valg er:
 Peter, revisor -
 villig til genvalg
 Jacob, revisorsuppleant-
 villig til genvalg
10. Eventuelt

Bestyrelsens beretning for 1999/2000

Indledning:

Hvortfor ikke starte denne årsberetning med at ønske alle Valmuebakkebeboere et godt nytår – lidt forsinket nuvel – men ikke desto mindre velment. Årsskiftet blev i sandhed markeret på festligste vis over hele verden, og også her i Valmuebakken. Vi må håbe, at det nye år (og århundrede/årtusinde) vil bringe os alle held og lykke, og at det bliver et godt år. Lad os nu kigge tilbage på beretningsåret, som er ved at være gået, og lad os se nærmere på nogle af de ting, som optog os.

O.C.sagen:

Endelig kom der lidt skred i ”træværkssagen”, som den allerede er blevet døbt. Vor nye advokat har sat lidt gang i sagen, som I har kunnet læse i de 2 oversigter, som er blevet sendt ud. Den 1. februar var der syn & skøn, og det foregik på den måde, at advokaten, syn & skønsmanden, O.C. og undertegnede gik rundt og beså et udvalg af steder, hvor man kunne se problemer. Begge sagens parter fik lov at kommentere det set, og derefter skal O.C. fremsende nogle oplysninger om materier m.m. til skønsmanden, som så vil komme på yderligere besøg, inden han endelig tager stilling til sagen. Dette kan meget vel tage noget tid, så det er uvist, om der kommer en afklaring på noget som helst, inden generalforsamlingen.

Stormskader m.m.:

Den voldsomme storm i begyndelsen af december og de efterfølgende storme i januar anrettede nogen skade på byggeriet – heldigvis ikke i nær samme omfang som vi har set andre steder, men alligevel mærkbart for de fleste. Specielt vore terrassedskillets gik det ud over. Her afsluttede stormene det, som nedbrydning og råd havde begyndt, med det re-

sultat, at adskillige terrassedskillets måtte give op.

Dette førte i øvrigt til en grotesk situation, da vort forsikringsmæglerfirma besluttede, at de faldne vægge skulle indsamles, både i Valmuebakken og Bellishaven, fordi man havde en idé om, at forsikringssselskabet ville dække såvel murskader, som selve hegnene. Desværre havde man ikke orienteret beboerne om dette – ej heller bestyrelsen – og det resulterede i, at en del beboere pludselig oplevede, at nogle vildt fremmede mennesker trampede ind i deres haver og fjernede de nedrevne heg, i øvrigt uden at ville fortælle, hvem de var og hvor de kom fra. Nu er sagen opklaret, men det var et storslået eksempel på, hvad manglende information kan føre til.

Ud over hegnsskaderne blæste nogle få tagsten ned, men de er – så vidt vides – blevet repareret.

I bestyrelsen har vi diskutert, hvilke hegn der skal op i stedet for de nedblåste, og i øvrigt i stedet for de hegn, som skal rives ned grundet råd, og det er jo ikke noget, vi i forning helt selv kan bestemme, da kommunen også har et ord at skulle have sagt. Vi er nået til den konklusion, at vi overfor kommunen vil foreslå, at beboerne kan vælge mellem nogle få forskellige udførelser og materialer. Så vil det vise sig, hvad kommunen går med til. Vi tager spørgsmålet op på generalforsamlingen.

Containergården:

Der er stadig beboere, som tror, at containergården er en genbrugsstation, hvor man bare kan stille alt muligt storskrald over, når man skal af med det. Endnu en gang må vi pointere, at storskrald henstilles aftegenen før afhentning på de steder, hvor det er aftalt, at det skal stå. Hvis man er i tvivl om henstillingspladserne, kan man altid spørge andre – også bestyrelsen naturligvis.

P-pladser:

I efteråret fik vi lagt græsarmertingssten på græstungerne ved p-pladserne, og det er vor opfattelse, at det både ser pænt ud, og at det fungerer efter hensigten.

Der begynder nu at komme problemer med antallet af p-pladser på den nordlige p-plads, bl.a. fordi gæster til 2-plans boligerne i Nelli-kevangen benytter "vor" p-plads. Vi vil overveje, hvordan vi kan løse problemet, men det kan ende med, at vi bliver nødt til at sætte et "privat parkering" – skilt op også ved denne plads.

Trafikale problemer på Blomsterengen/Vallensbæk Torvej:

Endelig ser det ud til, at Vallensbæk Torvej får den tiltrængte ombygning. Lokalbaldene har skrevet en del om sagen, og amtet er langt fremme med ombygningsplanerne.

Præcis hvordan vejen bliver ombygget, og i hvor høj grad de eksisterende planer for Blomsterengens tilslutning til Vallensbæk torvej bliver fulgt vides endnu ikke, men formentlig kommer der et lyskryds ved indkørslen til den nye bebyggelse lige overfor Park Allé.

Så må vi håbe, at det også vil få positiv effekt på vore udkørselsforhold til Vallensbæk Torvej!

Informationsmappe:

I skrivende stund er bestyrelsen i færd med at udarbejde materialet til den informationsmappe, som alle beboere vil få udliveret snart.

Mappen kommer til at indeholde mange oplysninger om bebyggelsen, og det er meningen, at mappen skal være en fast del af boligen, således at mappen bliver stående, når man trækker sig sit hus. På den måde vil de nye beboere hurtigt kunne danne sig et overblik over grt. Valmuebakken samt få en masse nyttige oplysninger. Indholdet i mappen skal løbende opdateres, og bestyrelsen vil, når dette er nødvendigt, udsende de nye oplysninger med besked om, hvor de skal sættes ind i mappen.

Hybridnet – valg af "programpakke"

Vi håber, at informationsmappen vil være klar til uddeling på generalforsamlingen.

Som vores aftale med TeleDanmark er skruet sammen lige nu er det umuligt for beboerne at skifte til en mindre programpakke. Prisdvillingen og fremkomsten af en "mellempakke" gør det måske attraktivt for nogle beboere at skifte til et mindre antal programmer.

Som skrevet i et referat var det vor mening til generalforsamlingen at fremsætte forslag til, hvordan og hvornår et sådant skift kunne foretages, men vi mangler desværre stadig noget oplysninger fra TeleDanmark, som gør det muligt for os at vurdere, hvilke økonomiske konsekvenser det vil få for den enkelte, som ønsker at skifte, samt hvad det vil betyde økonomisk for resten. Ud over dette er vi også stærkt interesseret i at få at vide, om et skift for nogle beboeres side, vil medføre nogen administrative ændringer for foreningen. Derfor kan vi ikke fremsætte et forslag til generalforsamlingen, men vi tager punktet op under eventuelt, og vi vender så tilbage, når vi har et større overblik.

Fællesarbejde:

Også i år har der været arrangeret fællesarbejde, og vi har fået luget ud mellem buskene, kørt flis på bedene og klippet vores fælleshæk samt ryddet op i vort skur.

Oven i dette har vi også anlagt en petanquebane som ligger lige i forlængelse af legepladsen. Denne bane blev anlagt af en gruppe beboere med Per Riis (nr. 29) som idemand og arbejdsformand.

Foreningen kan med rette være glad for og stolt af resultatet, som allerede har været brugt en hel del, til trods for, at banen først blev anlagt i slutningen af "sæsonen". Tak til Per og alle de arbejdende beboere både for dette projekt og sandelig også for den løbende vedligeholdelse, som er med til at gøre helhedsindtrykket af Valmuebakken særdeles positivt.

Afslutning:

På denne plads plejer der at komme en stemningsfyldt rapport om sommerfesten. Men

ikke i år.

Af en eller anden grund svigtede tilmeldingen til dette års fest, selvom planlægningen af den allerede var i fuld gang.

Vi havde set frem til, for første gang, at vi skulle holde festen "under eget tag", idet vi havde indkøbt 2 store telte, som så skulle

bygges sammen til et stort festtelt. Men ak.

Der meldte sig omkring 15 personer til festen inkl. festudvalget, og det er for lidt, når man tager i betragtning af, at foreningen bidrager til festen med et stort beløb.

Når man tænker på, hvor mange gode fester

vi i tidens løb har holdt, er det synd og skam, hvis denne gode og vigtige tradition skal op-

høre.

Med disse ord overlader vi hermed beretningen til generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Valmøbakken

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december 1999

	Budget 1999	Real. 1999	Real. 1998	Note
Indtægter i alt	140.100	139.448	117.242	
Kontingent	61.560	61.560	42.636	
Kabel TV	75.240	75.240	71.364	
Renteindtægter	3.300	2.648	3.242	
Over-/underskud	-1.900	6.462	-5.343	
Udgifter i alt	142.000	132.986	122.585	
1 Fastelavn/Høstfest/Bestyrelsesfest	9.000	4.566	7.515	
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	4.500	2.265	3.103	
3 Administrator/Advokat	6.000	1.807	6.000	
4 Opkrævningsservice/Inkasso	2.200	1.623	2.102	
5 Kontorhold/gaver m.v.	2.500	1.844	2.679	
6 Div. nyanskaffelser	5.000	10.277	13.643	
7 Kabel TV	75.200	77.683	71.357	
Forsikringer	2.600	2.565	2.493	
Snerydning	5.000	0	0	
8 Vedligeholdelse fællesområdet	30.000	30.356	13.693	

Grundejerforeningen Valmøbakken

Balance pr. 31.12.1999

Note		1999	1998
		Kr.	Kr.
	Aktiver i alt	190.769	119.294
9	Likvide beholdninger	141.357	118.892
10	Forudbetalte omk.	347	402
11	Mellemregning forsikring	49.065	0
	Passiver i alt	190.769	119.294
11	Mellemregning forsikring	0	1.360
12	Skyldige omk.	78.553	12.180
13	Egenkapital	112.216	105.754

Grundejerforeningen Valmuebakken

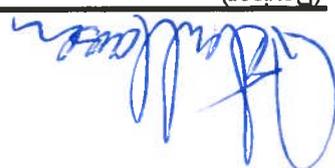
Note 1	Fastelavn/Høstfest/Bestyrelsesfest				
	Fastelavn	1.790	0		
	Høstfest	0	5.497		
	Bestyrelsesfest	2.776	2.018		
	I alt	4.566	7.515		
Note 2	Generalfors./best.møder/arbejdsdage				
	Arbejdsdage	777	538		
	Generalforsamling	888	1.100		
	Bestyrelses møder	600	1.465		
	I alt	2.265	3.103		
Note 3	Administration/Advokat				
	Honorar	6.000	6.000		
	Tilbagebetalt selvrisiko	-12.900	0		
	Syns og skønsmænd	8.707	0		
	I alt	1.807	6.000		
Note 4	Opkrævningservice/Inkassoomk.				
	PBS	1.623	2.177		
	Rykkeregbyr	0	-75		
	I alt	1.623	2.102		
Note 5	Kontorhold/gaver m.v.				
	Gaver/buketter	1.417	1.541		
	Konsulent	0	800		
	Frimærker/kontorart./gebyrer	427	338		
	I alt	1.844	2.679		

Grundejerforeningen Valmøbakken

	1999	1998	
Note 10 Forudbetalte omk.	347	402	
	347	402	
PBS vedr. 1 kv. 2000/1999			
I alt	<u>347</u>	<u>402</u>	
Note 11 Mellemløbet forsikring	1999	1998	
Overført fra sidste år	-1.360	655	
Indbetaling	0	-51.114	
Danske glasforsikring	11.039	10.749	
PFA	39.386	38.350	
I alt *	<u>49.065</u>	<u>-1.360</u>	
* Forsikringer først opkrævet hos grundejerne i 1.kvt. 2000 i alt kr. 49.895.			
Note 12 Skyldige omk.	1999	1998	
Skyldig Teledanmark for 1999 - betalt 3.1.2000	66.280	0	
Skyldig NESÅ forbrug i perioden 1.10.-31.12.99	273	180	
Hensættelse NESÅ opsejning af lys i containergård	12.000	12.000	
I alt	<u>78.553</u>	<u>12.180</u>	
Note 13 Egenkapital	1999	1998	
Primo	105.754	111.097	
+ Årets resultat	6.462	-5.343	
I alt	<u>112.216</u>	<u>105.754</u>	

Grundejerforeningen Valmøbakken

Foranstående regnskab godkendt
Valmøbak den 11. april 2000

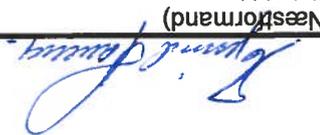


(Revisor)
Peter Hansen

Valmøbak den 11. april 2000



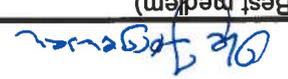
(Formand)
Kurt Jeppesen



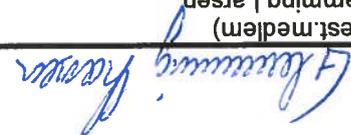
(Næstformand)
Eivind Hansen



(Kasserer)
Anette Jensen



(Best. medlem)
Ole Jørgensen



(Best. medlem)
Flemming Larsen

Grundejerforeningen Valmøbakken

BUDGET

1. januar - 31. december 2000

Note	Budget 1999 Kr.	Real. 1999 Kr.	Budget 2000 Kr.
1	61.560	61.560	47.880
1	75.240	75.240	88.920
	3.300	2.648	3.000
Indtægter i alt	140.100	139.448	139.800
2	9.000	4.566	7.500
3	4.500	2.265	4.200
4	6.000	1.807	6.000
	2.200	1.623	2.000
	2.500	1.844	3.000
5	5.000	10.277	5.500
	75.200	77.683	88.920
	2.600	2.565	2.600
	5.000	0	5.000
6	30.000	30.356	7.000
Udgifter i alt	142.000	132.986	131.720
	-1.900	6.462	8.080
Over-/underskud			

Grundejerforeningen Valmøbakken

Note 1	Kontingent grundejerforening	Kr.	47.880
	Kontingent iflg. budget kr. 210 pr. kvrt.		88.920
	Kabel TV iflg. budget kr. 390 pr. kvrt.		-68.400
	Optrævet a'conto 1. & 2. kvrt. 00		68.400
	Optræves 3. & 4. kvrt. 00		600
	Pr. husstand i år 00 & 1. & 2. kvrt. år 01		

Note 2	Fasteavgift/Høstfest/Bestyrelsesfest	Kr.	4.000
	Høstfest		3.500
	Bestyrelsesfest		7.500

Note 3	Generalfors./best.møder/arbejdsdage	Kr.	1.500
	Arbejdsdage		1.500
	Generalforsamling		1.200
	Bestyrelses møder		4.200

Note 4	Administrator	Kr.	3.000
	Formand		3.000
	Kasserer		6.000

Note 5	Div. nyanskaffelser	Kr.	4.500
	Gasbrænder		1.000
	Diverse		5.500

Note 6	Vedligeholdelse fællesområdet	Kr.	3.000
	Græsslåning		4.000
	Diverse		7.000

Forslag til generalforsamlingen d. 11. April 2000:

Eventuel ændring af terrassehegn:

Bestyrelsen foreslår, at der kan opføres følgende typer terrasseadskillelser:

1. Samme mål og farve som nuværende, materiale: træ.
2. Rektangulært, højde som nuværende målt på højeste sted. Materiale: træ. Farve: som nuværende.
3. Hækken i skel føres ind til husmuren. Højde: som resten af hækken.
4. En muret mur. Mål som forslag 2. Materiale: Gule mursten som i byggeriet. Røde cementtagsten på toppen.

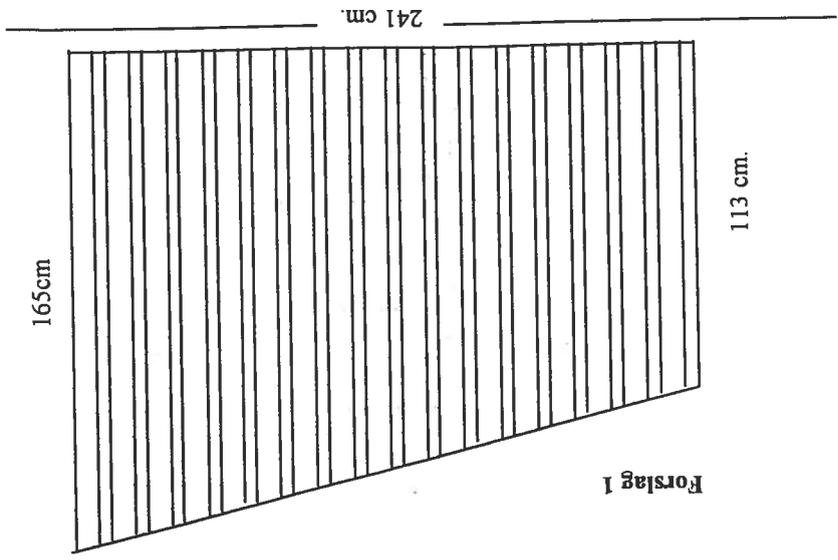
Bemærkninger til forslaget:

De nuværende terrasseadskillelser er generelt i en slem forfaldning, hvis de ikke allerede er bukket under for råd og storm.
Et af ovenstående forslag skal kunne vælges, når en ny terrasseadskillelse skal opføres, forudsat at der er enighed mellem naboer, hvis adskillelsen opføres i skel til nabo. Er der ikke enighed skal forslag 1 vælges.
Ovenstående forslag kan ikke effektueres, før dispensation fra deklARATIONEN er modtaget fra Vallensbæk Kommune.

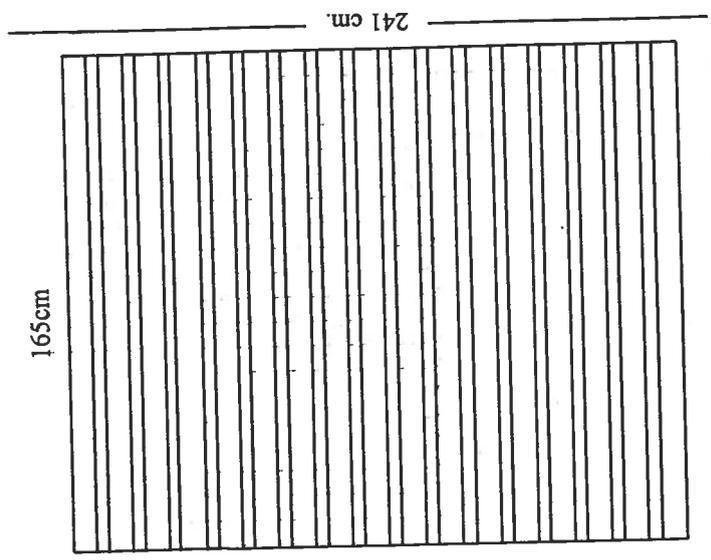
Bilag: tegninger af forslag 1, 2 og 4

NB: Tegningerne skal opfattes som eksempler på, hvordan forslagene kan se ud

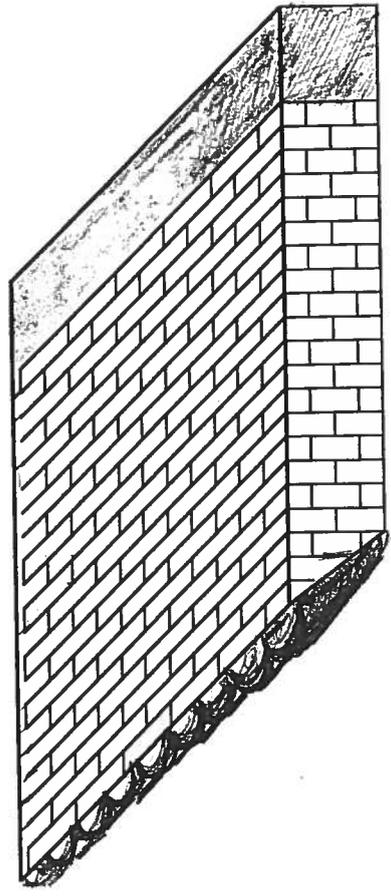
Skitsetegninger af forslag til terrasseskillelser



Forslag 1



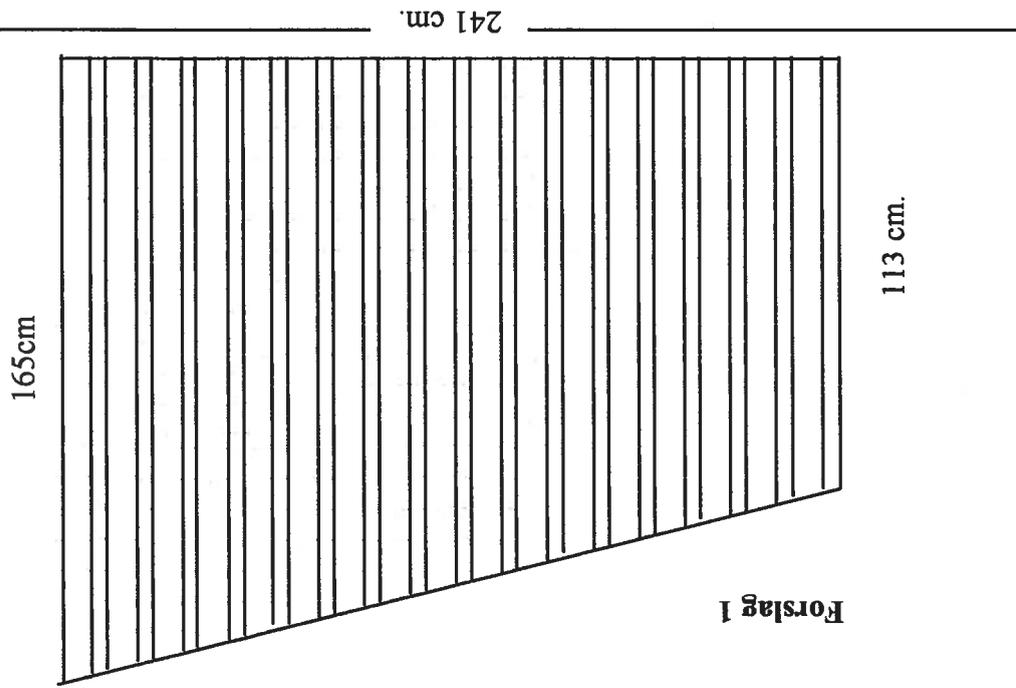
Forslag 2



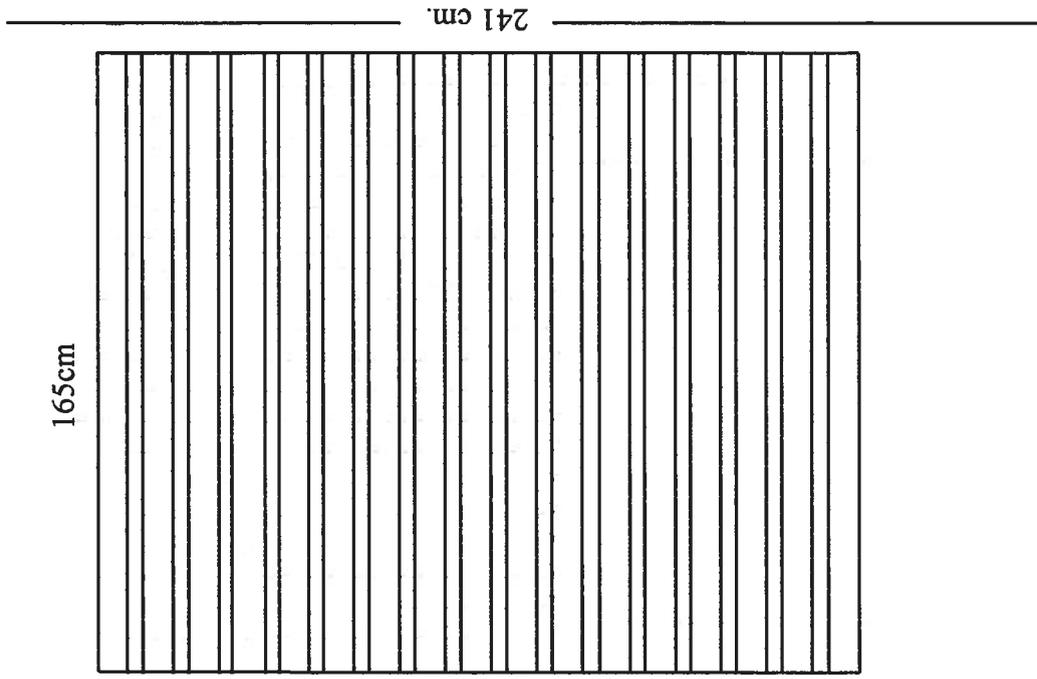
Forslag 4

Skitsetegninger af forslag til terrasseskillelser

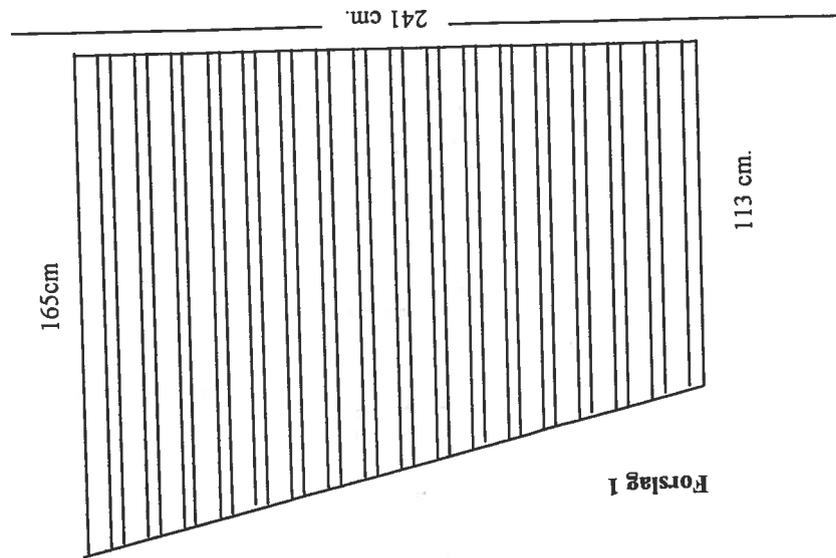
Forslag 1



Forslag 2



Skitsetegninger af forslag til terrassedskillemønstre

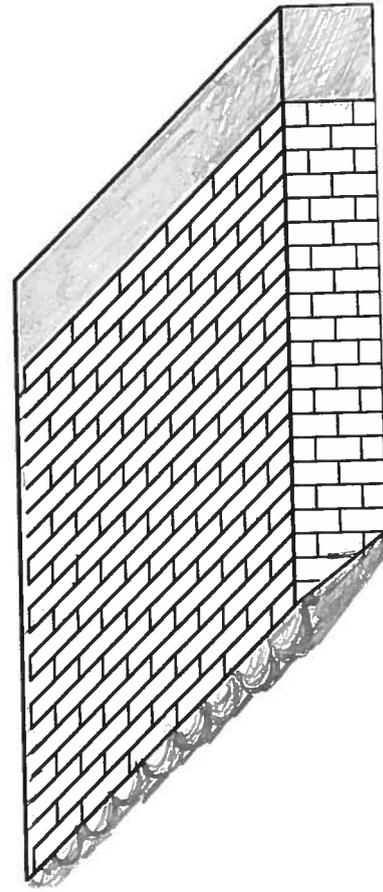


Forslag 1

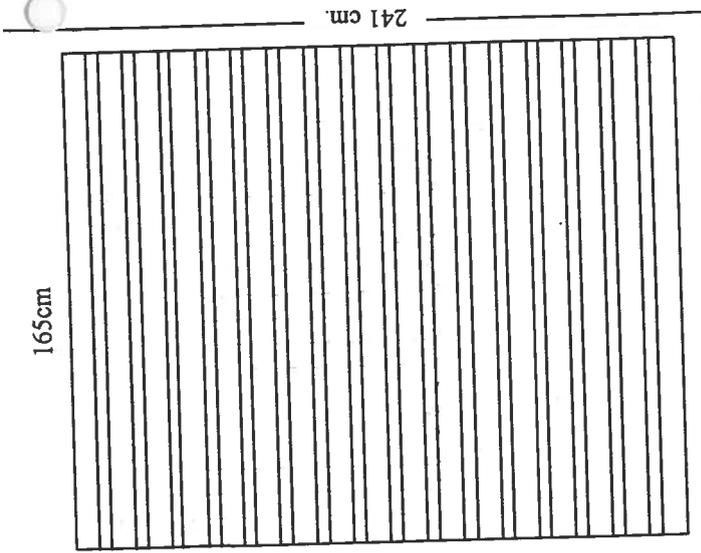
113 cm.

165cm

241 cm.



Forslag 4



Forslag 2

165cm

241 cm.

Fælles arbejdsdage fungerer fint, og spise-ordningen efter endt arbejde fortsættes.

Vi har endnu ikke fået nok information fra TeleDanmark, således at vi kan sige, hvad et evt. skift i programpakke vil koste den enkelte. Bestyrelsen udsender materiale, når vi har informationer.

Informationssmapper til beboerne (uddelt til de fremmødt – resterende vil snarest blive omdelt til de andre) skal forblive i boligene ved fradlytning.

Håb om at ny lysregulering på Vallensbæk Torvej vil gøre vore udkørselsproblemer mindre.

Vi kan blive nødt til at "privatisere" den nordlige P-plads. Kan gøres uden yderligere ansøgning.

Syn & skønrapporten er endnu ikke kommet, men er formentlig på trapperne. En eventuel erstatning i forbindelse med en vundet sag, vil sandsynligvis blive opgjort i et beløb til hver bolig, der er med i sagen.

Ad. 2. Formanden henviser til den uddelte skriftlige beretning og kommenterede følgende:

Ad. 1. Bo (43) blev valgt til dirigent
Bo konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
4. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag til godkendelse
5. Indkomne forslag:
 - Forslag fra bestyrelsen om evt. ændring af bestående terrasseadskillelser
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Dagsorden:

31 beboere fra 26 boliger var mødt op.

Referat af generalforsamlingen d. 11/4 2000:

Valmuebakken d. 18/4 2000

V/ formanden Kurt Jeppesen, Valmuebakken 8, 2625 Vallensbæk, tlf. 4364 8025

GRUNDEJERFORENINGEN



Formanden opfordrede til sidst beboerne til at melde sig til festudvalget til sommerfesten.

Herefter blev beretningen sat under afstemning.
Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3. Regnskabet blev fremlagt og herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Bestyrelsens budget blev fremlagt og herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Bestyrelsens forslag blev gennemdrøftet, og der kom mange synspunkter og holdninger frem.
Bestyrelsen omformulerede herefter det skriftlige forslag således:

Der kan optøres følgende typer terrasseadskillelser:

- 1) Samme mål og farve som nuværende, materiale: lodret monterede, trykimprægnerede brædder eller en plade efter bestyrelsens anvisning. (se skitsetegning)
- 2) Rektangulært. Materiale og farve som forslag 1. (se skitsetegning)
- 3) Mur. Mursten i farver som byggeriet, sokkelhøjde som byggeriets. (se skitsetegning)

Bemærkninger til forslaget:

De nuværende terrasseadskillelser er generelt i en slem forfatning, hvis de ikke allerede er bukket under for råd og storm.

Et af ovenstående forslag skal kunne vælges, når en ny terrasseadskillelse skal optøres, forudsat at der er enighed mellem naboer, hvis adskillelsen opføres i sket til nabo. Er der ikke enighed skal forslag 1 vælges.

Ovenstående forslag kan ikke effektiviseres, før dispensation fra deklARATIONEN er modtaget fra Val-lensbæk Kommune.

De 2 beboere på hver side af porten betragtes som naboer og skal derfor blive enige om ens hegn på begge sider af porten.

Forslaget blev herefter sat under afstemning og blev enstemmigt godkendt.

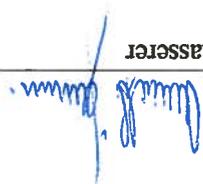
Ad. 6. Flemming (50), Ejvind (17), Ole (7), og Annette (11) blev genvalgt til bestyrelsen.
Bestyrelsen består herefter af:
Kurt (8), Ejvind (17), Ole (7), Flemming (50) og Annette (11)

Ad. 7. Gitte (52) blev valgt til suppleant

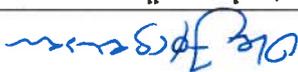
Ad. 8. Bestyrelsen v/ Annette (11) blev valgt som administrator

Til indsættelse i mappens 2. afsnit.

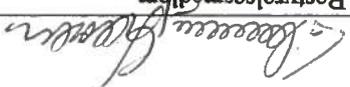
Kasserer



Bestyrelsesmedlem



Bestyrelsesmedlem



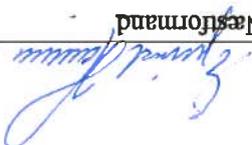
Dirigent



Formand



Næstformand



Vallensbæk d. : 18/4 2000

Til sidst takkede dirigenten for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

Sommerfesten blev flyttet til d. 26/8 2000.
Der blev valgt et festudvalg: Morten (22), Jan (26), Jannick (21) og Kurt (8)

Bestyrelsen prøver at samle disse informationer på et stykke papir til indsættelse i mappen.
Der blev spurgt til hvilken type maling, der er bedst til uendørs træværk.

Forespørgsel om hvordan skylder på husskolen fjernes.

takt til Bellishaven.

Evt: Der er nye parkeringsproblemer på vor "private" plads. Formanden tager kon-

Ad. 10.

Peter (30) blev valgt til revisor, Jacob (19) blev valgt til revisorsuppleant.

Ad. 9.